

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проектам генерального плана
и Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата

30 сентября 2011 года, 18-00

д. Вата

Основание проведения публичных слушаний: Постановление администрации района от 10.08.2011 № 1347 «О проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов и Правил землепользования и застройки сельских поселений Вата и Покур», принятое в соответствии со статьями 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 13 Устава Нижневартовского района, Решением Думы Нижневартовского района от 13.09.2006 № 71 «О проведении публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Нижневартовском районе».

Председательствующий: О.Н. Лавренюк – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации района; заместитель председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки;

Секретарь: Н.В. Зырянов – начальник отдела ведения информационной системы и градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации района.

Докладчик: Т.И. Старостенко – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства администрации района; докладчик по представленным проектам генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения Вата.

Присутствовали:

Х.Ж. Абдуллин – глава сельского поселения Вата;
представители Совета депутатов сельского поселения Вата;
представители администрации сельского поселения Вата;
жители деревни Вата.

Повестка публичных слушаний:

Лавренюк О.Н. открывает публичные слушания. Обратила внимание на то, что: обобщение опыта при разработке и реализации более 15 генеральных планов населенных пунктов Нижневартовского района за последние три года позволяет делать выводы о значении документов территориального планирования;

благоприятное географическое расположение деревни Вата – наличие природного и пространственного ресурса для жизнедеятельности (кедровник, в непосредственной близости от городских населенных пунктов)

немаловажно определить такими документами возможность дальнейшего развития территории поселения;

предложения проектов не содержат утопических мероприятий, соответствуют полномочиям органов местного самоуправления.

Для реализации задач развития района, в том числе сельского поселения Вата, требуется ваше непосредственное участие в работе, проводимой Правительством округа, администрацией района с учетом местной специфики и исторически сложившегося подхода в освоении места проживания.

Так наличие документов градорегулирования, дает возможность включиться сельскому поселению в ряд программ окружного и федерального значения по разным направлениям.

Тема публичных слушаний – общественное обсуждение проектов генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата.

Старостенко Т.И.

Полномочия в области градостроительной деятельности переданы поселением по приглашению администрации района, поэтому утверждаться документы будут решением Думы района. Управление архитектуры и градостроительства, являясь представительным лицом администрации района по выполнению переданных полномочий, не могло не учесть мнения Совета депутатов сельского поселения, и обратилось с просьбой рассмотреть представленные проекты и дать официальное заключение, которое будет приложено к протоколу и заключению по публичным слушаниям.

Проект генерального плана сельского поселения Вата

Старостенко Т.И.

Сообщила о целях и задачах, необходимости подготовки проекта генерального плана поселения; комплексной оценки существующего состояния и выявления проблем (ветхий жилой фонд, потребность в развитии ИЖС, дефицит объектов социального назначения, объектов бытового обслуживания). Осветила основные проектные решения генерального плана: упорядочивание существующей застройки, приведение в соответствие с законодательством, ликвидация ветхого жилья, выявление перспективных территорий для застройки.

Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до 2029 года. Расчетная численность населения 682 человека.

Так же остановилась на основных проблемах территориального развития поселения и предложениях генерального плана по их решению.

1. Существующее поселковое кладбище.

Кладбище находится в прибрежной полосе и водоохраной зоне реки Старая Обь. Это основная причина, запрещающая дальнейшее использование территории.

Решениями генерального плана предложена зона под размещение нового кладбища на территориях поселения. Зона предложена в допустимом радиусе выноса объекта ритуального назначения.

Определение границ земельного участка под кладбище и его формирование предлагается по схеме, примененной на практике в сельском поселении Покур:

визуальный выбор места в установленной зоне → проведение геологических изысканий → выполнение топографической съемки → определение границ земельного участка → последующее оформление земельного участка с постановкой на кадастровый учет.

2. Производственная зона в центре населенного пункта.

В соответствии с назначенным целевым использованием земельного участка санитарно-защитная зона (СЗЗ) накрывает своим радиусом часть жилой застройки.

На основании проведенного разработчиками анализа установлено, что данная зона представлена электрической подстанцией и водозабором «Курья», который в настоящее время не эксплуатируется. Часть земельного участка свободна от застройки и не используется по назначению.

Решениями генерального плана на основании проведенного анализа радиус СЗЗ производственной зоны уменьшен, а также отнесен в сторону от жилой застройки, в соответствии с размещением электрической подстанции.

Отказаться от производственной зоны в части свободной от застройки территории и дать предложения по ее использованию под объекты общественно-деловой застройки не получилось по причине долгосрочной аренды земельного участка ОАО «Славнефть-Мегионнефтегаз».

3. Недостаточное количество земельных участков под объекты капитального строительства местного значения

В Вате всегда существовала проблема по выбору земельных участков под строительство объектов общественно-деловой и жилищной сферы. Проблема чаще всего связана с правом обременения свободных земельных участков, расположенных в системе сложившейся застройки, но предоставленным либо в собственность, либо в долгосрочную аренду жителям.

В населенном пункте, практически, не осталось свободных участков, обеспеченных инженерными сетями и дорогами.

Решениями генерального плана учтены ранее зарезервированные территории под строительство социально значимых объектов, необходимых для полного обеспечения уровня жизнедеятельности.

Предложено развитие территорий в западной части деревни под развитие индивидуальной жилой застройки, а так же строительство многоквартирных жилых домов.

Генеральным планом предусмотрено размещение необходимых объектов социальной сферы для полного удовлетворения жизнеобеспечения населенного пункта. Это объекты местного значения: в составе КОК – школа на 70 мест; детский сад на 20 мест; спортивный зал; музей-библиотека, а также: КДЦ на 150 мест; КБО на 5 рабочих мест; гостиница на 6 мест; баня на 15 мест; магазин; кафе.

Проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата

Правила землепользования и застройки устанавливаются на основании решений генерального плана. Сегодня населенный пункт, где идет основное градостроительное развитие, рассматривается в структуре вновь образованного сельского поселения. Соответственно Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) устанавливаются и за поселковой чертой на территориях поселения.

Такой подход в разработке градостроительных документов позволяет решить ваши назревшие проблемы (территория ЖКХ, жилая застройка по ул. Мысовой, а также в северной и восточной части; промышленная зона в районе ул. Мысовой; поселковое кладбище) и подтянуть застроенные за поселковой чертой территории к применению градостроительных регламентов, с целью узаконивания земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства.

Решена основная задача ПЗЗ – на основе решений генерального плана выполнена четкая планировочная структура с установкой градостроительных зон (жилая, общественно-деловая, промышленная и т.п.). Установлены градостроительные регламенты по использованию земельных участков, находящихся в различных зонах.

ПЗЗ включают в себя: карту градостроительного зонирования; градостроительные регламенты; порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений.

Далее было рассказано, как на основе ПЗЗ определяются границы земельных участков под размещение объектов.

С обсуждением представленных проектов и предложениями по использованию территорий сельского поселения выступил Глава поселения Х.Ж. Абдуллин.

Предложения:

1. Внести в перечень объектов строительства пожарное депо.

Предложено разместить пожарное депо за границами населенного пункта в производственной зоне в районе ул. Мысовой.

2. Зону природных территорий с левой стороны от участка ЖКХ обозначить, как зону мест отдыха общего пользования (в настоящее время администрацией поселения ведется работа по благоустройству территории).

3. Зону объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ) под территорией РЗ (где размещен памятник) обозначить как зону мест отдыха общего пользования. Ранее там формировался земельный участок под размещение пож. резервуаров. В настоящее время территория не застроена.

4. Определить посадку 18-ти квартирного жилого дома, включенного в перечень объектов строительства жилья на 2013 год.

5. В зоне перспективной жилой застройки (западная часть деревни) разместить детскую и спортивную площадки.

Лавренко О.Н.

Вопрос по размещению 18-ти квартирного жилого дома и других объектов жилищного строительства будет решаться проектом планировки деревни Вата. Торги на разработку проекта планировки уже проведены. Определен разработчик. По этому вопросу наше управление будет плотно работать с администрацией поселения.

Поступившие предложения запротоколированы.

Протокол будет передан разработчикам, для внесения изменений в установленные сроки.

Предлагаю считать публичные слушания состоявшимися.

Заключение о результатах публичных слушаний должно быть опубликовано в районной газете не позднее 18.10.2011.

Вопрос об утверждении окончательного (с изменениями) генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата будет вынесен на Думу района в ноябре текущего года.

Обсуждение проектов было содержательным и интересным.

Благодарю всех за участие. Объявляю публичные слушания закрытыми.

Глава сельского поселения Вата



Х.Ж. Абдуллин

УТВЕРЖДАЮ
Председательствующий:

О.Н. Лавренко

Протокол вел:

Н.В. Зырянов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний проектам генерального плана
и Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата

18 октября 2011 года

д. Вата

Дата и время проведения публичных слушаний: 30 сентября 2011 года, 18.00 часов.

Место проведения: д. Вата, сельский Дом культуры.

Тема публичных слушаний: обсуждение проектов генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата.

Основание проведения публичных слушаний: Постановление администрации района от 10.08.2011 № 1347 «О проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов и Правил землепользования и застройки сельских поселений Вата и Покур», принятое в соответствии со статьями 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 13 Устава Нижневартовского района, Решением Думы Нижневартовского района от 13.09.2006 № 71 «О проведении публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Нижневартовском районе».

Председательствующий публичных слушаний: О.Н.Лавренюк – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации района, заместитель председателя комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий.

Секретарь: Н.В. Зырянов – начальник отдела ведения информационной системы и градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации района.

Заслушав доклад по проектам генерального плана сельского поселения Вата (разработчик ООО «ГРАД-Информ», г. Омск) и Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата (разработчик ООО «Терпланпроект», г. Омск), на публичных слушаниях принято **РЕШЕНИЕ:**

1. Одобрить проекты генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата с учетом внесенных в протокол публичных слушаний предложений.

2. Направить материалы после внесения необходимых изменений Главе администрации района для принятия решения о направлении проектов генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата на утверждение в Думу Нижневартовского района.

Председательствующий



О.Н. Лавренюк

Секретарь



Н.В. Зырянов